

USNESENÍ

ZASTUPITELSTVA MĚSTA VELVARY ZE DNE 27.března 2003

O SCHVÁLENÍ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE – ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELVARY

Zastupitelstvo města Velvary schvaluje územně plánovací dokumentaci – územní plán města Velvary dle § 26 zákona č.50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) v platném znění a v souladu s § 84 odst. 2 zák.č.128/2000 Sb., o obcích.

Toto usnesení je přijato na základě souhlasného stanoviska nadřízeného orgánu územního plánování, kterým je Krajský úřad Středočeského kraje, č.j. ÚSR/404/03/Pi ze dne 19.3.2003.

V souladu s § 29 stavebního zákona zastupitelstvo města Velvary vymezuje závaznou část územně plánovací dokumentace, v rozsahu daném vyhláškou o závazných částech územního plánu města Velvary, která je přílohou tohoto usnesení. Zároveň zastupitelstvo ukládá starostovi obce vydání této vyhlášky o závazných částech územního plánu města Velvary.

Městské zastupitelstvo města Velvary bere na vědomí, že :

Nebyly podány žádné námítky k návrhu územně plánovací dokumentace ani nesouhlasy s vyřízením námitek, podaných ke konceptu řešení dle § 22 stavebního zákona.

Schvalovaná ÚPD nahrazuje koncept ÚPnSÚ z roku 1985, který je obsahově i morálně překonán.

Dle § 30 stavebního zákona musí dále schvalující orgán soustavně sledovat, zda se nezměnily podmínky, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace schválena. Dojde-li ke změně těchto podmínek, obec jako orgán územního plánování pořídí změnu územně plánovací dokumentace. Orgán územního plánování je povinen uvést do souladu územní plán obce s následně schváleným územním plánem velkého územního celku.

Zastupitelstvo města Velvary ukládá dále starostovi města :

- Opatřit hlavní výkresy a textovou část schválené územně plánovací dokumentace – územního plánu města Velvary schvalovací doložkou ve smyslu § 16 odst.4 vyhl.č. 135/2001 Sb.
- Dodat po jednom paré územního plánu včetně tohoto usnesení Krajskému úřadu Středočeského kraje, Městskému úřadu ve Slaném (město s rozšířenou působností), Stavebnímu úřadu ve Velvarech. Jedno paré zůstává uloženo u starosty města Velvary.
- Zaslát obecně závaznou vyhlášku obce o závazné části územního plánu obce spolu se schématem hlavního výkresu všem dotčeným orgánům státní správy.
- Zaslát nadřízenému orgánu územního plánování oznámení o vydání a nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky města o závazné části územního plánu včetně registračních listů (přílohy č.5 a č.6 k vyhlášce č.135/2001 Sb.).

Velvary, dne 27.března 2003

Mgr.Ivan Kurz v.r. Starosta

kulaté razítko Město Velvary

Příloha usnesení : Vyhláška o závazných částech územního plánu města Velvary.

OBECNĚ ZÁVAZNÁ

VYHLÁŠKA

O ZÁVAZNÝCH ČÁSTECH ÚZEMNÍHO PLÁNU MĚSTA VELVARY

Starosta města Velvary, dle usnesení zastupitelstva města Velvary ze dne 27.března 2003, v souladu s ustanovením § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 písm. n), § 44 odst. 1, § 45 písm. l), § 24 odst. 1 a § 16 odst. 2 až 5, zákona ČNR č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

obecně závaznou vyhlášku

č. 1 /2003 ze dne 27.března 2003

o závazných částech územního plánu města Velvary.

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

článek 1

věcný rozsah platnosti

(1) Pro účely územního plánování a pro účely správního rozhodování o umístění činností, dějů (zejména technologických procesů, dále jen „dějů“) a zařízení, obvykle staveb (dále „zařízení“), ve správním území města Velvary se stanovují základní zásady utváření území, to jest jeho uspořádání a využití (dále „utváření“), a obecné a zvláštní regulativy, jak následuje.

(2) Součástí vyhlášky je grafická část územního plánu, která obsahuje soubor výkresů v mapových podkladech v uvedených měřítcích, se zákresem podmínek uspořádání a využití řešeného území města, a to:

DÍL A. ARCHITEKTURA A KRAJINA

A.1. ŠIRŠÍ VZTAHY	1 : 50 000
A.2. KOMPLEXNÍ ŘEŠENÍ ÚZEMÍ MĚSTA	1 : 10 000
A.3. USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA	1 : 5 000
A.4. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT	1 : 5 000
A.5. VEŘEJNÝ ZÁJEM V ÚZEMÍ	1 : 10 000
A.6. KRAJINNÉ A ÚZEMNÍ VAZBY	1 : 10 000
A.7. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	1 : 10 000

DÍL D., T. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

D.1. DOPRAVNÍ SYSTÉM V ÚZEMÍ	1 : 10 000
D.2. DOPRAVNÍ OBSLUHA INTRAVILÁNU	1 : 5 000
T.1. VODOHOSPODÁŘSKÁ SITUACE	1 : 10 000
T.2. ENERGETICKÁ SITUACE	1 : 10 000
T.3. TELEKOMUNIKACE	1 : 10 000
T.4. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU	1 : 5 000
T.5. KANALIZACE	1 : 5 000
T.6. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	1 : 5 000
T.7. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	1 : 5 000

(3) Úplný soubor výkresů a textová část územního plánu jsou uloženy a přístupny k nahlédnutí na Krajském úřadu Středočeského kraje, na Městském úřadu Slaný, na odboru Úřadu města Velvary pověřeném pořizováním a na Stavebním úřadu města Velvary.

(4) Projednanou, schválenou a vyhlášenou závaznou částí územního plánu se řídí rozhodování územně a věcně příslušných orgánů veřejné správy při územním a stavebním řízení, popřípadě při správních řízeních souvisejících, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak, jimiž se zakládá vznik, změna nebo zánik práv a povinností fyzických a právnických osob při uspořádání a využívání území města.

(5) Není-li v této vyhlášce výslovně stanoveno jinak, musí být při rozhodování v územním a

stavebním řízení, popřípadě v řízeních souvisejících přihlédnuto ve stabilizovaných územích přednostně k technickým požadavkům stanoveným touto vyhláškou, dále k obecným technickým požadavkům na výstavbu a k podmínkám stávajícího zastavění území města.

článek 2

územní a časový rozsah platnosti

- (1) Vyhláška platí pro celé správní území města Velvary, zahrnující katastrální území Velvary, Velká Bučina a Ješín.
- (2) Vyhláška se vydává na dobu neurčitou.

ČÁST DRUHÁ

USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ MĚSTA

článek 3

základní uspořádání města

- (1) Správní území města se člení z hlediska charakteru území, jímž se rozumí soubor podstatných přírodně krajinných, sociálně ekonomických a kulturně civilizačních skutečností, jejich projevů a jejich vzájemných vztahů v celkové struktuře města a jeho krajiny, na části, jimiž jsou vnitřní město, předměstí a venkov.
- (2) Části města se z hlediska vnitro městských skutečností a jejich projevů a vztahů, zejména podle převažujícího urbánního typu, místně utvářeného přírodně krajinnými podmínkami, dobou vzniku, vazbami na okolí a mírou stability, dále člení na lokality.
- (3) Lokality jakožto základní územní jednotky určující na úrovni územního plánu města funkční typ využití území se z hlediska hmotového a provozního uspořádání člení dále na bloky a z hlediska plošného uspořádání na pozemky a parcely.
- (4) Značení a evidence pozemků a parcel, bloků, lokalit a částí města je závazné pro veškeré územně plánovací dokumentace a pořízené, popřípadě opatřené územně plánovací podklady zpracováváné pro účely územního plánování, popřípadě příslušného správního řízení s platností pro celé správní území města nebo jeho příslušnou část.

článek 4

vnitřní město

- (1) Vnitřní město, v textové části a grafických přílohách označeno „M“, je charakterizováno zejména zvláštním a výlučným historickým a kulturním významem pro utváření městské struktury, zvláště velkou četností a různorodostí činností, dějů a zařízení a jejich víceúrovňovým vrstvením, vysokou hustotou blokově sevřené zástavby, převažujícími dostředními vztahy vůči území města jako celku a více směrnou orientací cest.

článek 5

předměstí

- (1) Předměstí, v textové části a grafických přílohách označeno „P1 - P5“, je charakterizováno svým původním krajinným utvářením a je obvykle kulturně dějinně vzniklé a rozvíjející se jako soubor celků postupně se na vnitřní město napojujících a srůstajících do celistvé urbánní struktury. Předměstí je charakterizováno menší četností a různorodostí činností, dějů a zařízení s převažujícím členěním v ploše a jednosměrnou orientací cest vůči vnitřnímu městu a nižší hustotou zástavby.

článek 6

venkov

- (1) Venkov, v textové části a grafických přílohách označen „V1 - V4“, je tvořen tradičními sídlišti převážně venkovského typu s bezprostředně navazujícím krajinným zázemím, s vlastním centrem venkovského typu, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, zemědělských a rekreačních, obvykle pouze v nepřímých vztazích s ostatními částmi města.

článek 7

lokalita

(1) Lokalita je územně vymezená část vnitro městské, předměstské části nebo části venkova, tvořící identifikační, regulační a statistický celek určený pro trvalé sledování vývoje území. Území lokality se obvykle člení na bloky. Zvláštním případem lokality je blok.

(2) Lokality se značí v grafických a textových přílohách pro účely evidence a digitálního zpracování identifikačním znakem, v němž první část označuje část města a druhá pořadí lokality v příslušné části města.

článek 8

bloky

(1) Lokality se dále člení z hlediska využívání území na bloky, které se z hlediska místních podmínek uspořádání, zejména podmínek zastavění, člení na pozemky a parcely.

(2) Blokem se rozumí územně vymezená část lokality, tvořící celek charakterizovaný stejnými základními zásadami utváření území – funkčním typem, avšak nikoli samostatným a nezávislým postavením v uspořádání města a v jeho chodu. Zvláštním případem bloku je uzavřený soubor bloků, zpravidla areál.

článek 9

pozemky a parcely

(1) Pozemkem, parcelou, geometrickým určením nemovitosti a katastrálního území, polohovým určením nemovitosti a katastrálního území, výměrou parcely a identifikací parcel se pro účely této vyhlášky a pro účely navazujících regulačních plánů a územně plánovacích podkladů rozumí pojmy vymezené a užívané obecně závazným právním předpisem. Nejmenší jednotkou území se z hlediska správního řízení územního, stavebního, popřípadě souvisícího rozumí parcela.

ČÁST TŘETÍ ZÁSADY UTVÁŘENÍ ÚZEMÍ

článek 10

zásady utváření území z hlediska zastavitelnosti

- (1) Zastavitelným územím se rozumí veškerá území zastavěná, popřípadě území nezastavěná, avšak k zastavění převážně určená územně plánovací dokumentací.
- (2) Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takový účel obecně závaznými právními předpisy nebo územně plánovací dokumentací.
- (3) Nezastavitelným územím jsou zejména pozemky určené k plnění funkcí lesa, zemědělský půdní fond, prvky ÚSES, ochranná pásma a chráněná území vymezená správními rozhodnutími v souladu s obecně závaznými právními předpisy, nezastavitelné části pozemků, popřípadě parcel, a ostatní části správního území města jako jsou veřejná prostranství.
- (4) Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.

článek 11

zásady utváření území z hlediska urbánního typu

- (1) Zásadami utváření území z hlediska urbánního typu se rozumí obecné zásady nakládání s územím při jeho uspořádání a využívání; zejména stanovují v souladu se stavebním právem a souvisecími právními předpisy urbanistickou koncepci celého správního území a jeho jednotlivých částí, určují základní rámce regulace území a vymezují hranice zastavitelného a nezastavitelného území, stanovují podmínky využití a uspořádání území s ohledem na míru změn v území uskutečňovaných a stanovují urbanistickou a architektonickou významnost území a regulační podmínky s těmito skutečnostmi spjaté.
- (2) Správní území města Velvary se z hlediska zásad utváření území člení na
 - a) území zastavitelné
 1. s charakterem obytným,
 2. s charakterem smíšeným,
 3. veřejné vybavenosti,
 4. s charakterem pracovních aktivit,
 5. technické vybavenosti,
 6. dopravní vybavenosti,
 - b) území nezastavitelné
 1. městské zeleně,
 2. veřejných prostranství,
 3. krajinné zeleně.

článek 12
zásady utváření území
podle míry změn (přípustnost činností, dějů nebo zařízení v území)

(1) Činnosti, děje nebo zařízení se z hlediska přípustnosti člení na

- a) přípustné a obvyklé, tvořící základ charakteru území,
- b) podmíněně přípustné, nejsou-li sice součástí činností, dějů nebo zařízení v určité části území přípustných a obvyklých, avšak lze je jednotlivě povolit, nevyvolávají-li jednotlivě, v souhrnu nebo v součinu rizika ohrožení (znečištění nebo havárie) nebo neporušují-li svým vnějším působením charakter (základní zásady utváření území a obecné a zvláštní regulativy) nad míru stanovenou zákonem, touto vyhláškou, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím pro tuto část území; při ověřování podmínek pro podmíněně přípustnou činnost, děj nebo zařízení při uspořádání a využívání území budou ověřovány zejména územně technické podklady, které žadatel doloží k posouzení vyvolaných jevů z hlediska měřítka, zátěže a režimu (zejména dopravní zátěž, hluk, urbanistický dopad na území v širších vztazích),
- c) nepřípustné, nesplňují-li podmínky stanovené zákonem, touto vyhláškou, jinými obecně závaznými právními předpisy nebo platným správním rozhodnutím, a to buď pro celé správní území nebo pro jeho části; ostatní činnosti, děje nebo zařízení mají povahu činností, dějů nebo zařízení přípustných a obvyklých nebo podmíněně přípustných.

(2) Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území. Všechny důvody, pro něž bylo o takových činnostech, dějích anebo zařízeních zamítavě rozhodnuto, musí být výslovně jednotlivě uvedeny ve výroku správního rozhodnutí a řádně zdůvodněny.

HLAVA PRVNÍ ZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

článek 13 zastavitelná území s charakterem obytným ve vnitřním městě

(1) Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech nebo v rodinných domech popřípadě v bytových (nájemních) vilách, přičemž platí, že součet bytových ploch musí tvořit více než dvě třetiny celkového součtu podlažních ploch.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení středního rozsahu, zejména obchodní, administrativní, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního dosahu, a činnosti, děje a zařízení nevýrobní o celkové podlažní ploše nejvýše 300m².

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro účely církevní, sociální, zdravotnické, školské a drobné účely sportovní pro potřebu obyvatel území včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit a stavby pro administrativu o celkové podlažní ploše nejvýše 500 m².

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 14 zastavitelná území s charakterem obytným kolektivním v předměstí

(1) Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení různorodé skladby, s převahou činností, dějů a zařízení obytných, obvykle v bytových (nájemních) domech. Zástavbu území s převažujícím obytným charakterem kolektivním mohou tvořit bloky i jednotlivé domy.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující zejména služby obchodní, administrativní, veřejného stravování, zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a rekreační, dopravní a technické místního až celoměstského dosahu, a činnosti, děje a zařízení výrobní s celkovou podlažní plochou nejvýše 250 m².

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení pro účely církevní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit o celkové podlažní ploše nejvýše 300 m².

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 15
zastavitelná území
s charakterem obytným individuálním v předměstí

(1) Obvyklé jsou činnosti, děje a zařízení s výraznou převahou obytnou a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující služby pro bydlení, a to v individuálních domech, jimiž se pro tento účel rozumí rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní (zejména dopravní), nepřekračující významem místní dosah o celkové podlažní ploše 100 m².

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení malého rozsahu, a to o podlažní ploše nejvýše 200m². Podmíněně přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení charakteru obytného na venkově.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 16
zastavitelná území
s charakterem obytným na venkově

(1) Obvyklé a přípustné jsou výrazně převažující obytné činnosti, děje a zařízení a s nimi související činnosti, děje a zařízení poskytující chovatelské a pěstitelské zázemí, služby pro bydlení, a to při individuálních domech, jimiž se rozumí rodinné domy a další stavby pro bydlení venkovského charakteru, které mají odpovídající užitkové zahrady a vedlejší chovatelské a zemědělsko-samozásobitelské hospodářství. Obvyklé a přípustné jsou rovněž činnosti a zařízení rekreační v domech s charakterem venkovského bydlení.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby zdravotní a sociální, vzdělávací, kulturní a kultovní, sportovní a infrastrukturní nepřekračující místní význam.

(3) Podmíněně přípustné jsou činnosti, děje a zařízení místní správy, obchodu a drobné řemeslné, sousedství a obytnou pohodu nenarušující činnosti, děje a zařízení dílenské výrobní středního rozsahu, o celkové podlažní ploše nejvýše 300m².

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží výrazněji narušují venkovské prostředí lokality nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 17
zastavitelná území
s charakterem smíšeným městského jádra

(1) Území smíšené s bydlením charakteru vnitroměstského je obytné území s vysoce různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, celoměstského popřípadě regionálního dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech s

vertikální skladbou funkcí, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšených území mohou tvořit bytové domy nebo rodinné domy. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, děje a zařízení, zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a správních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních a nezbytných zařízení infrastrukturních a technických a pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, a činností, dějů a zařízení administrativních, výrobních a servisních o podlažní ploše nejvýše 600m².

(2) Podmíněně přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích monofunkční objekty obchodu, administrativy a veřejné správy, veřejného stravování, ubytovací zařízení, zábavní zařízení, zařízení církevní, kulturní, vzdělávací, sociální, zdravotnická a pro sportovní účely včetně středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit. Tato zařízení však nepřekročí půdorysnou velikost stavební parcely a příslušně sloučených pozemků podle mapy evidence nemovitostí.

(3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují obyvatelnost prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení neměstských, například chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 18

zastavitelná území

s charakterem smíšeným v předměstí

(1) Území smíšené s bydlením charakteru předměstského je území s velmi různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, popřípadě i celoměstského dosahu v rovnováze činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Zástavbu smíšených území mohou tvořit rodinné domy, popřípadě bytové (nájemní) vily nebo bytové domy. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti, zaměřené především na poskytování široké škály služeb obchodních a správních, služeb stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních, kultovních, sportovních a rekreačních, nezbytných zařízení infrastrukturních a technických, pro dopravní obsluhu a dopravu v klidu, činností, dějů a zařízení administrativních, servisních a výrobních malého a středního rozsahu o podlažní ploše nejvýše 1000m².

(2) Podmíněně je přípustné zřizovat a provozovat na těchto územích nákupní zařízení a jiné podnikatelské (výrobní) zařízení s celkovou obchodní, popřípadě produkční plochou až do 1500 m², parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušného bloku.

(3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení velkoskladovací, velkovýrobní, nebo činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 19

zastavitelná území

s charakterem smíšeným na venkově

(1) Území smíšené s bydlením individuálního charakteru na venkově je obytné území s různorodou skladbou činností, dějů a zařízení místního, popřípadě městského dosahu v

rovnováže činností, dějů a zařízení obytných, převážně ve víceúčelových domech venkovského charakteru, a činností, dějů a zařízení podnikatelských podstatně nerušících bydlení. Obvyklé a přípustné jsou podnikatelské činnosti zaměřené především na poskytování široké škály služeb, například stravovacích a ubytovacích, zdravotních a sociálních, vzdělávacích, kulturních a kultovních, sportovních a rekreačních, vážících se zpravidla k charakteru venkovského bydlení a venkovského hospodaření, a k tomu nezbytná zařízení infrastrukturní a technická a zařízení dopravní obsluhy a dopravy v klidu, a činností, dějů a zařízení výrobních středního rozsahu o celkové podlažní ploše nejvýše 1500m², které svým charakterem nepopírají souvislost a neruší soulad s nezastavitelným územím kulturní krajiny, ani souvislost a soulad s územím zeleně venkovských usedlostí a rezidenčního bydlení.

(2) Podmíněně je přípustné zejména zřizovat a provozovat na těchto územích obchody, servisní a výrobní zařízení s kapacitou spojenou s funkcemi hlavního využití do 2000m² celkové podlažní plochy na jeden blok a parkovací stání, odstavná stání a garáže pro potřeby vyvolané podmíněně přípustným využitím území příslušného bloku.

(3) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které zátěží nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností, dějů a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 20

zastavitelná území veřejné vybavenosti

(1) Zastavitelnými územími veřejné vybavenosti se rozumí území s převahou přípustných a obvyklých činností, dějů a zařízení poskytujících služby netechnického zaměření.

Zastavitelná území veřejné vybavenosti se člení na:

- a) území pro veřejnou správu,
- b) území pro kulturu,
- c) území pro sport a rekreaci,
- d) území pro sociální péči a zdravotnictví,
- e) území pro školství,
- f) území pro civilní ochranu,
- g) území pro požární ochranu.

(2) Území určené pro veřejnou vybavenost mají obvykle povahu otevřených areálů (s výjimkou území pro civilní a požární ochranu), v jejichž rámci jsou poskytovány veřejnosti služby městského popřípadě nadměstského významu a dosahu. Veřejná vybavenost obsluhující menší území města je zahrnuta v podrobnosti územního plánu města do ploch obytné a jiné zástavby.

(3) Podmíněně přípustné jsou bezprostředně s druhem veřejné vybavenosti souvisící činnosti, děje anebo zařízení obslužné.

(4) Nepřípustné jsou veškeré činnosti, děje a zařízení, které nadměrně narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně včetně činností a zařízení chovatelských a pěstitelských a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecně závaznými předpisy o ochraně zdraví pro tento způsob využití území.

článek 21
zastavitelná území
s charakterem pracovních aktivit
nerušící výroby a služeb v předměstí

(1) Obvyklé a přípustné je umístění činností, dějů a zařízení výlučně výrobních průmyslových a výrobních služeb, popřípadě výlučně zemědělských, dále sklady, skladové plochy a komunální provozovny v uzavřených areálech, a to takových, které nejsou přípustné v jiných zastavěných nebo zastavitelných územích a které podléhají zvláštnímu režimu.

(2) Podmíněně přípustné je umísťování zařízení pro obchod a administrativu a dále zařízení doplňující základní účel využití.

(3) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení.

článek 22
zastavitelná území
s charakterem pracovních aktivit
nerušící výroby a služeb na venkově

(1) Obvyklé a přípustné je umístění činností, dějů a zařízení výlučně zemědělských pěstitelských a chovatelských, popřípadě výlučně výrobních průmyslových v uzavřených areálech, a to takových, které nejsou přípustné v jiných zastavěných nebo zastavitelných územích a které podléhají zvláštnímu režimu.

(2) Přípustné je rovněž provádět související činnosti, děje a zařízení a pro tento účel zejména zřizovat a provozovat na těchto územích sklady, skladové plochy a komunální provozovny, zařízení pro obchod a administrativu.

(3) Podmíněně je přípustné umísťování zařízení doplňujících účel využití území; pouze se stanovením zvláštního režimu je podmíněně přípustné konat činnosti a zřizovat a provozovat zařízení vyžadující mimořádně zvýšenou ochranu před rizikovou zátěží prostředí.

Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích stavby pro bydlení a nákupní zařízení.

článek 23
zastavitelná území
s charakterem pracovních aktivit
výrobních a komerčních areálů městského a nadměstského významu

(1) Obvyklé a přípustné je umístění areálů celoměstského, popřípadě regionálního významu, které se svým rozsahem a účelem využití podstatně odlišují od běžného standardu využití území, zejména nákupní zařízení a velkoplošné obchodní podniky do 15000m², výrobní areály, rozsáhlé vědeckovýzkumné areály, rozsáhlé zábavní areály. Zastavitelnost lokality, souboru bloků nebo bloku se stanovuje do 20% z celkové rozlohy.

(2) Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích komplexy nad 15000m² celkových obchodních ploch. Podmínkou je vytvoření ochranného pásma zeleně v doteku se sousedními územími a to v šířce odpovídající minimální šířce ochranného biokoridoru a zaručující funkčnost tohoto ochranného pásu.

(3) Nepřípustné využití území se nestanovuje.

článek 24
zastavitelná území
technické vybavenosti

(1) Území technické vybavenosti jsou území určená pro umístování technických činností, dějů a zařízení k technické obsluze území. Stavby a zařízení technické vybavenosti smí být umístovány nejen na územích pro technickou vybavenost, nýbrž i ve všech územích ostatních, jsou-li určeny pro bezprostřední obsluhu těchto území a nemohou-li se stát zdrojem závad pro využívání a uspořádání území samotného, popřípadě jeho okolí.

článek 25
zastavitelná území
dopravní vybavenosti

(1) Zastavitelná území dopravní vybavenosti jsou území určená pro umístování dopravních činností, dějů a zařízení k dopravní obsluze území.

Člení se na:

- a) zastavitelná území železniční dopravy,
- b) zastavitelná území silniční dopravy.

(2) Na územích dopravní vybavenosti jsou přípustné rovněž činnosti, děje a zařízení poskytující služby bezprostředně souvisící s dopravou a dopravní obsluhou území.

(3) Podmíněně přípustné jsou na těchto územích doprovodné činnosti, děje a zařízení poskytující další služby, avšak pouze za předpokladu, že je pro poskytování těchto služeb stanoven zvláštní režim.

(4) Nepřípustné jsou na těchto územích činnosti, děje a zařízení obytné. Z hlediska členění území města na funkční plochy jsou tato území představována plochami železniční dopravy a státních silnic tvořícími základní komunikační skelet řešeného území. Místní a účelové komunikace jsou zahrnuty do místně převažujících funkčních kategorií a jejich trasy jsou patrné z výkresů dopravní infrastruktury.

HLAVA DRUHÁ
NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ
článek 26

(1) Nezastavitelná území jsou nezastavitelné funkční typy území. Povahu nezastavitelných území mají i části území zastavitelného, je-li podmínka nezastavitelnosti výslovně pro určité části tohoto území stanovena, zejména z důvodů technických, prostorových nebo z důvodů ochrany území.

(2) Kromě níže uvedených území jsou nezastavitelná rovněž veškerá území vodních ploch a toků a jejich aktivní inundace a rovněž plochy zemědělského půdního fondu.

(3) Rozsah obvyklých a přípustných, podmíněně přípustných, popřípadě nepřípustných činností, dějů a zařízení je určen obecně závaznými právními předpisy, popřípadě je určen územním plánem nebo následnými regulačními plány. V nezastavitelných územích lze umístit stavby pouze výjimečně, je-li to v jednoznačném souladu se základním účelem využití dotčeného území a za podmínek stanovených pro jednotlivé funkční typy, tedy pouze jako doplněk vlastní funkce území (například obsluha parků, hospodářské stavby v lese).

článek 27
nezastavitelná území
městské zeleně
území parků

(1) Území zeleně veřejných prostranství představují soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu a plochami pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.

(2) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například odpočívadla, altánky a podobná zařízení.

(3) Podmíněně je na těchto územích přípustné zejména zřizovat a provozovat parkové a terénní úpravy s vyšším podílem zpevněných ploch a s tím spojené pomníky a podobná zařízení, umělé vodní plochy vyžadující technické zázemí a plochy sportovního vybavení omezeného rozsahu, a to za podmínek stanovených územním nebo regulačním plánem.

(4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

článek 28
nezastavitelná území
městské zeleně
území hřbitovů

(1) Území hřbitova tvoří specifickou formu pietní veřejné zeleně s časově omezenou přístupností.

(2) Obvyklé a přípustné je zejména na těchto územích provádět vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci území.

(3) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat stavby a zařízení, které svým

charakterem odpovídají způsobu využívání území, zejména stavby sakrální, odpočívadla, popřípadě obřadní síně.

(4) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení se neurčují.

(5) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná.

článek 29
nezastavitelná území
veřejných prostranství

(1) Území veřejných prostranství jsou nezastavitelná území v intravilánu určená k veřejnému využívání, která musí být přístupná veřejnosti.

(2) Veřejná prostranství tvoří zejména náměstí, návsi, silnice, ulice a místní komunikace, chodníky, tržiště, průchody, podloubí či nábřeží. Mohou být doplněna drobnými stavbami, vegetačními a vodními prvky a plochami, a to za podmínek stanovených územním nebo regulačním plánem.

článek 30
nezastavitelná území
krajinné zeleně
území sadů

(1) Obvyklé a přípustné jsou drobné a střední činnosti, děje a zařízení pěstitelské místního dosahu, popřípadě drobné činnosti, děje a zařízení chovatelské.

(2) Nepřípustné je zřizovat jakákoliv zařízení (zejména stavby), která mají větší plošné nároky než jsou současně zastavěné pozemky a která nejsou uvedena jako obvyklá a přípustná.

článek 31
nezastavitelná území
krajinné zeleně
území určená k plnění funkce lesa

(1) Území trvale určená k plnění funkcí lesa podle zvláštních předpisů. Využívání území je možné pouze v souladu s těmito předpisy.

(2) Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat na těchto územích jednotlivé účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství místního dosahu.

(3) Podmíněně přípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace určené pro obsluhu území.

(4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

článek 32
nezastavitelná území
krajinné zeleně
území luk a ostatní krajinné zeleně

(1) Území určená pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot území a pro hospodaření se zemědělskou půdou. Dění v těchto územích je řízeno především přírodními procesy a kultivovaným zemědělským hospodařením. Plošné regulace se stanovují pro podporu těchto procesů a jejich ochranu. Pro území krajinné zeleně jsou charakteristické přirozené, přírodě blízké dřevinné porosty, skupiny dřevin, solitéry s podrostem bylin, keřů i travních porostů, travní porosty bez dřevin, květnaté louky, bylino-travnatá lada, mokřady. Obvyklé a přípustné jsou činnosti, děje a zařízení související s péčí o tento charakter území a s hospodařením se zemědělskou půdou. Na území zemědělského půdního fondu je přípustné provádět změnu kultury na trvalé travní porosty. Přípustné je rovněž zřizovat a provozovat pěší a cyklistické stezky.

(2) Podmíněně přípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích účelové komunikace, drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka a podobně), drobné stavby určené zejména pro vzdělávací a výzkumné funkce (například pozorovací či pěstitelské stanice nebo informační zařízení).

(3) Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

článek 33
nezastavitelná území
krajinné zeleně
území zahrádkářských kolonií

(1) Jsou zvláštním případem území určených k využití pro individuální rekreaci. Obvyklé a přípustné jsou na těchto územích přechodné pobytové činnosti, děje a zařízení, doplněné drobnými a středními činnostmi, ději a zařízeními pěstitelskými místního dosahu, popřípadě drobnými činnostmi, ději a zařízeními chovatelskými.

(2) Přípustné jsou rovněž činnosti rekreační a umístění nezbytných technických zařízení a zařízení pro individuální dopravu v klidu.

(3) Na plochách určených pro zahrádky je podmíněně přípustné na jednotlivých pozemcích umísťovat chaty a to nejvýše o vnější půdorysné ploše do 16 m².

(4) Nepřípustné jsou na těchto územích veškeré činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, například které vyvolávají zvýšené požadavky infrastrukturní (zejména dopravní), a které buď jednotlivě nebo v souhrnu překračují stupeň zátěže, měřítko anebo režim stanovený regulačními plány a obecnými předpisy pro ochranu zdraví pro území zahrádkářských kolonií a chat. Nepřípustné je zejména zřizovat a provozovat na těchto územích garáže jako samostatné objekty, popřípadě jako součást staveb přípustných, a jakákoliv zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná nebo podmíněně přípustná.

článek 34
nezastavitelná území
krajinné zeleně

území regenerace toků a niv Červeného a Bakovského potoka

- (1) Území regenerace je v grafické a textové příloze označeno je záměrně vytvořeno jako náhrada za původní přírodní prostředí. Je představováno soubory vegetačních prvků a vybavenosti, které jsou součástí urbanistické koncepce města a jeho krajinného obrazu a které zároveň plní funkci ploch pro každodenní rekreaci obyvatel. Obvyklé a přípustné je provádět na těchto plochách vegetační úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy s ohledem na související ochranné režimy.
- (2) Přípustné je na těchto územích rovněž zřizovat a provozovat stavby a zařízení, které svým charakterem odpovídají způsobu využívání ploch zeleně a mají k využití území pro základní účel doplňkovou funkci, například hřiště, odpočívadla, altánky a podobná zařízení.
- (3) Podmíněně přípustné činnosti, děje a zařízení nejsou určeny.
- (4) Nepřípustné je zřizovat a provozovat na těchto územích všechna zařízení (zejména stavby), která nejsou uvedena jako přípustná.

ČÁST ČTVRTÁ

zvláštní zásady UTVÁŘENÍ území

článek 35

zásady utváření území

z hlediska míry změn

- (1) Při utváření území se z hlediska míry změn rozlišují části území města s převahou činností zachovných a záchranných, činností údržbových, a to prostých, na dožití nebo k odstranění zanedbaného stavu, činností obnovných a činností rozvojových.
- (2) Stabilizovaná území jsou současně zastavěná, popřípadě nezastavěná území se zachovaným dosavadním charakterem, který se nebude měnit, s převahou činností zachovných a činností údržbových.
- (3) Transformační území jsou území s narušeným až velmi narušeným charakterem, předpokládající rozsáhlé a zásadní změny v utváření území, s převahou činností záchranných a činností obnovných, popřípadě činností zakládajících zcela nové využívání,
- (4) Rozvojová území jsou území, která jsou dosud nezastavěná, avšak jsou k zastavění určena a jsou navržena pro rozvojové činnosti sledující zásadní rozvoj dosavadního utváření území, popřípadě založení nové územní struktury.
- (5) Pro území transformační a rozvojová musí být pořízena a schválena před zahájením jakýchkoliv změn v jejich využívání a uspořádání územně plánovací dokumentace na úrovni regulačních plánů.

HLAVA PRVNÍ

obecné regulativy

článek 36

(1) Obecnými regulativy se rozumí nástroje pro utváření, to jest pro využívání a uspořádání území, jímž je uskutečňování činností, dějů a zřizování a chodu, popřípadě zániku zařízení s těmito činnostmi souvisejících v území, o nichž se rozhoduje v územním nebo stavebním řízení, popřípadě správním řízení souvisejícím, nestanoví-li zvláštní předpisy jinak. Základní vymezení obecných regulativů je společné pro celé správní území města. Obecnými regulativy se pro činnosti, děje nebo zařízení rozumí režim, měřítko a zátěž.

článek 37

režim

- (1) Režimem se rozumí určení časových a polohových podmínek výskytu, četnosti, stupně účinnosti, soustředěnosti, součinu působení (zátěže), popřípadě zvláštního výkonu správy činností, dějů nebo chodu zařízení ve vymezeném území. Režim činností, dějů, popřípadě chodu zařízení se obvykle stanovuje pro území lokalit, bloků, popřípadě ochranných pásem (včetně režimu v hranicích pásma zvýšené památkové ochrany) a chráněných území, avšak výjimečně může být stanoven i pro jinou část území obce.
- (2) Zvláštním případem režimu je areál, jímž se rozumí území lokality, popřípadě souboru bloků, nečleněné však veřejnými prostranstvími, přesně ohraničené, obvykle jednoúčelově využívané. Zvláštním případem areálu je areál tvořený územím jednoho bloku.

(3) Z hlediska otevřenosti areálu veřejnosti se rozlišují areály otevřené, a to se stanoveným časovým a provozním režimem pro zpřístupnění areálu veřejnosti, popřípadě přístupné bez stanoveného režimu, a uzavřené, veřejnosti nepřístupné.

článek 38

režim rozhraní

(1) Rozhoduje-li se v jednotlivém správním řízení o podmínkách využití území, zejména o podmínkách umístění stavby na rozhraní území s přípustnou vyšší zátěží a méně přísnými regulačními podmínkami a území s přípustnou nižší zátěží a regulačními podmínkami přísnějšími, musí být přihlédnuto k podmínkám stanoveným pro to území, jehož podmínky využití jsou stanoveny přísněji.

článek 39

měřítko

(1) Měřítkem se rozumí určení velikostních proměnných hodnot, zejména délky, šířky, výšky, plošné výměry, hmotnosti, objemu a hustoty zařízení, popřípadě činností nebo dějů.

článek 40

zátěž

(1) Zátěží se rozumí souhrn limitních a rizikových působení činností, dějů a zařízení na životní prostředí a obytnou pohodu obce a určení únosných mezí těchto působení ve vymezených částech území.

(2) Zátěže (rizika a jejich omezení) působené jednotlivými činnostmi, ději anebo zařízeními nebo souborem takových činností, dějů anebo zařízení mohou být stanoveny pro celé správní území města, část města, lokalitu, blok nebo pro ochranná pásma, popřípadě chráněná území. Orgán veřejné správy rozhodující ve správním řízení o způsobech využití území je povinen mezní zátěže území prověřit.

článek 41

riziko

(1) Rizikem se rozumí taková míra pravděpodobnosti negativního působení činností, dějů nebo stavu a chodu zařízení, jednotlivých nebo jejich souborů, která ohrožuje okolí znečištěním nebo havárií se zvláště nebezpečnými důsledky pro stav životního prostředí a pro veřejné zdraví. Fyzickým nebo právnickým osobám uskutečňujícím takové činnosti, děje nebo provozujícími taková zařízení a odpovídajícím za jejich stav může být stavebním úřadem jako orgánem dohledu z důvodů ochrany veřejného zájmu jednotlivě ukládána povinnost prokázat, že míra rizika nepřesahuje míru uloženou zákonem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo platným správním rozhodnutím. Tento průkaz se provádí v případě podstatné změny činností, dějů nebo stavu zařízení, popřípadě zahajování činností, dějů nebo vzniku zařízení nových obvykle předložením odborně ověřených údajů, vyhotovením odborných posudků nebo analýzy rizik, jejichž součástí je i návrh souboru opatření k odstranění nebo omezení rizik a lhůty k jejich provedení.

článek 42

limit

(1) Limitem se rozumí zákonem, tímto územním plánem, jiným obecně závazným právním předpisem nebo správním rozhodnutím z důvodů vytváření a ochrany zdravých životních podmínek a z důvodů péče o obecní hygienu v území určená mezní, jednorázově nebo trvale nepřekročitelná hodnota vnějšího působení činností, dějů nebo zařízení na okolí. Překročení limitu může být důvodem pro omezení nebo zákaz takových činností, dějů nebo provozu takových zařízení, příkaz uvést v uložené lhůtě činnosti, děje nebo zařízení do řádného stavu, popřípadě může být důvodem pro stanovení zvláštních podmínek pro uskutečňování činností a dějů nebo pro stav a provoz zařízení. Uvedené skutečnosti je v případě zahajování činnosti nebo při zřizování nového zařízení žadatel povinen prokázat v projektové dokumentaci předložené ke stavebnímu řízení, popřípadě nejpozději při kolaudačním řízení předložením řádně ověřeného měření.

HLAVA DRUHÁ

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ

článek 43

limity urbánní

památková péče

(1) Zvláštním případem ploch a staveb ve veřejném zájmu jsou plochy a stavby památkově hodnotné. Předmětem památkové péče o plochy a stavby, zejména jejich ochrany, je:

- a) Městská památková zóna
 - b) Památkové ochranné pásmo
 - c) Soubor ploch a staveb zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR:
- r.č. 46912/2-640 Soubor místního opevnění
- 640/1 Pražská brána
 - 640/2 zbytky městských zdí
 - 640/3 torzo bašty v čp. 203 (branka pod kostelem)
- r.č. 31306/2-641 Areál kostela sv. Kateřiny
- 641/1 kostel sv. Kateřiny
 - 641/2 zvonice
 - 641/3 socha sv. Kateřiny
 - 641/4 socha sv. Josefa
 - 641/5 socha sv. Jana Nepomuckého
 - 641/6 opěrná zeď terasy
 - 641/7 dvě schodiště
- r.č. 24848/2-642 Areál kostela Všech svatých
- 642/1 kostel Všech svatých
 - 642/2 ohradní zeď
 - 642/3 zvonice
- r.č. 16591/2-643 Areál hřbitovního kostela sv. Jiří
- 643/1 hřbitovní kostel sv. Jiří
 - 643/2 hřbitov
 - 643/3 špitál
 - 643/4 náhrobek Fr. Dvořáka
 - 643/5 náhrobek rodiny Gollových
 - 643/6 ohradní zeď a brána
- r.č. 20472/2-644 Areál děkanství čp. 198 se sochami Sv. Judy a Salvátora
- 644/1 děkanství
 - 644/2 stodola
 - 644/3 chlévy
 - 644/4 sýpka

- 644/5 ohradní zeď s bránou
r.č. 33183/2-645 dům č.p. 1 – radnice
r.č. 35587/2-646 dům č.p. 7
r.č. 19687/2-647 Areál domu č.p. 8
647/1 dům č.p. 8
647/2 kolna
647/3 stodola
r.č. 31967/2-648 dům č.p. 10 - bývalá panská hospoda
r.č. 35132/2-649 dům č.p. 57 – Reduta
r.č. 31034/2-650 Areál domu č.p. 115
650/1 dům
650/2 stodola
650/3 sýpka
r.č. 31590/2-651 mariánský sloup
r.č. 34003/2-652 socha sv. Jana Nepomuckého s kašnou proti kostelu sv. Jiří
r.č. 16920/2-653 socha P. Marie Bolestné – ul. Na nábřeží
r.č. 25160/2-4088 renesanční branka u domu č.p. 51
r.č. 49744/2- bývalá židovská synagoga v ul. Karla Krohna
r.č. 16808/2- kaple Sv. Trojice a studánka Svěcenka pod osadou Radovič na parc. č. 1842/1

článek 44

limity krajinné a přírodní

- (1) Významné prvky zeleně jsou tři lípy u studánky Svěcenka a v příloze A.2. označená území regenerace nivy potoka a významné prvky liniové zeleně.
- (2) Ochranná pásma lesa. Režim všech pozemků určených k plnění funkcí lesa včetně jejich ochranných pásem se řídí zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích (Lesní zákon).

článek 45

poddolovaná území

ochrana nerostného bohatství

- (1) Poddolovaná území v katastrálním území města Velvary jsou:
- a) severně od současně zastavěného území,
 - b) poddolování č. 4770 jihozápadně od současně zastavěného území.
- (2) Do jižního okraje k.ú. Ješín zasahuje vytěžené ložisko černého uhlí Osluchov které je dnes oblastí starého poddolování vzniklé důlní činností v minulém století. Na povrchu zaujímá plochu 56,7 ha. V evidenci Geofondu Praha je vedena pod identifikačním číslem 1221014 a je pod pořadovým číslem 18 zanesena na listu 12-21 Kralupy Mapy poddolovaných území.
- (3) Do západní části k.ú. Ješín zasahuje dosud netěžené ložisko č. B3 160700 Slaný.

článek 46

limity vodohospodářské

- (1) Ochranná pásma vodních toků - 6 m od hran koryta na každou stranu (manipulační pruhy).
- (2) Pro výstavbu a hospodaření na volných plochách v záplavových územích je stanoven zvláštní režim:
 - a) je zakázáno skladovat volně na plochách větší množství odplavitelného materiálu,
 - b) je zakázáno umísťovat zařízení s možností hrozby pro kvalitu vody při zaplavení (ropné a hygienicky závadné produkty),
 - c) nepřipouští se nová výstavba obytných budov,
 - d) stávající stavby budou při rekonstrukcích uzpůsobeny tak, aby obytná podlaží byla nad úrovní kulminační hladiny povodně - pod touto úrovní smí být umísťovány pouze doprovodné provozy,
 - e) veškerá kanalizační potrubí a stoky, jimiž by mohla vnikat do území voda musí být proti nepřímému zaplavení vybaveny systémem uzávěrů,
 - f) pro potřebu nezbytného čerpání srážkové vody musí být zabezpečena stabilní a mobilní čerpadla,
 - g) možnosti krátkodobého zaplavení vodou musí být přizpůsobeny konstrukce stavebních objektů a zvolené konstrukční materiály (betonu a zvláště kvalitně pálené keramické materiály), objekty budou dobře založeny a obrys objektů opevněn či jinak uzpůsoben proti možnosti eroze terénu u objektu a podemletí objektu samého.
- (3) Ochranná pásma vodovodních řadů od osy potrubí na každou stranu:
 - Slanovod - 3 m,
 - Ostatní - 2 m.
- (4) Ochranná pásma kanalizace:
 - ČOV - poloměr 100 m.

článek 47

limity dopravní vybavenosti

- (1) Drážní ochranná pásma regionální dráhy - 60 m od osy krajní koleje, nejméně však 30 m od hranice pozemku dráhy, vlečky - 30 m od osy krajní koleje.
- (2) Pro zajištění územní ochrany koridoru variantní trasy vysokorychlostní tratě je MDS ČR stanoveno zájmové ochranné pásmo vedené po obou stranách trasy ve vzdálenosti 300 m.
- (3) Ochranná pásma silnic mimo souvisle zastavěné území od osy po obou stranách vozovky:
 - silnice I. třídy - 50 m,
 - silnice II. a III. třídy - 15 m.

článek 48

limity technické vybavenosti

- (1) Ochranná pásma zařízení pro zásobování plynem
- a) Ochranná pásma plynovodní od osy potrubí na každou stranu:
 - plynovody a přípojky do DN 200 - 4 m,
 - plynovody a přípojky DN 200 – 500 - 8 m,
 - plynovody a přípojky nad DN 500 - 12 m,
 - nízkotlak a středotlak v zastaveném území obce - 1 m,
 - regulační stanice VTL/STL popř. NTL - 4 m,
 - stanice katodické ochrany - 150 m.
 - b) Bezpečnostní pásma plynovodní od osy potrubí na každou stranu:
 - vysokotlaký plynovod do DN 100 - 15 m,
 - vysokotlaký plynovod do DN 250 - 20 m,
 - vysokotlaký plynovod nad DN 250 - 40 m,
 - regulační stanice VTL/STL popř. NTL - 10 m.
- (2) Ochranná pásma zařízení pro zásobování elektrickou energií
- a) Ochranná pásma elektrických vedení od krajních vodičů na každou stranu:
 - VN 22 kV - 7 m,
 - VN 110 kV - 12 m,
 - VN 400 kV - 20 m.
 - b) Ochranná pásma transformačních stanic:
 - sloupové a stožárové z úrovně 1 –52 kV na NN - 7 m,
 - zděné z úrovně 1 – 52 kV na NN - 2 m.
- (3) Ochranná pásma sdělovacích kabelů
- 1,5 m na každou stranu.

Hlava třetí

územní systém ekologické stability

článek 49

(1) Územní systém ekologické stability jako systém území se zvláštní právní ochranou tvoří biokoridory a biocentra vymezené v návrhu místního systému ekologické stability. Územním systémem ekologické stability krajiny se v souladu s obecnými právními předpisy rozumí v prostoru spojitá a v čase trvající síť biocenter, biokoridorů a interakčních prvků, která stavem svých vnitřních podmínek umožňuje trvalou existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny. Územní systém ekologické stability sám o sobě ekologickou stabilitu nevytváří, přispívá jen k vytvoření prostorových předpokladů pro její uplatnění.

článek 50

vymezení ÚSES

- (1) ÚSES je vymezen v souladu s územně technickým podkladem Ministerstva pro místní rozvoj z r. 1997. Ve shodě s metodickým pokynem pro zapracování ÚTP do územně plánovací dokumentace, upravuje územní plán města Velvary předchozí generely místního ÚSES tak, že zachovávají jejich základní prostorovou orientaci RBK na o řád nižší úrovni lokálních biokoridorů.
- (2) Prostorové vymezení lokálních biocenter je znázorněno v katastrálních mapách, které jsou grafickou přílohou č. 1 této vyhlášky.
- (3) Územní systém ekologické stability je vymezen v grafické příloze A.6. územního plánu

článek 51

vymezení ÚSES - tabulka biocenter

(1) Číslo parcel, na kterých jsou vymezena biocentra:

Název biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC Dolní Kamenice	536/1, 1854, 1945/3, 1945/4, 1945/5,	Velvary
	42/1, 43/2, 169/4, 169/6, 169/7 část	Dolní Kamenice
LBC Pod Šibenicí	587/2, 617, 625/2, 626, 646/1, 646/2 1989 část	Velvary
LBC U comaxu	339, 341, 342 část, 344 část, 367/1 část	Velvary
LBC Velvary	492, 504/1, 1944/1 část	Velvary
LBC Podhorní mlýn	761, 762, 774, 775/1, 776/1, 779, 780/1, 907, 782/1, 1878, 1888 část, 1947/1, 1947/2, 1951/1 část,	Velvary
LBC Nový mlýn	1382, 1400, 1404, 1407, 1409, 1957/2 část, 1961, 1962	Velvary
LBC U Svodnice	1603/1, 1603/2, 1688 část	Velvary
LBC U trati	498/2	Velká Bučina
LBC Velvarský háj	232, 234 část	Velká Bučina
LBC Malá Bučina	537, 541, 593, 594 část, 561, 563, 564	Velká Bučina
LBC V lukách	383/2 část, 390, 391/7	Ješín
LBC Na Vazákách	110/1 část, 129, 146/1 část, 453/1 část, 453/3	Ješín
LBC Ješín	307/2, 453/1 část	Ješín
LBC V houslích	319/2, 320, 322/2, 462	Ješín

článek 52
opatření pro realizaci
územního systému ekologické stability

- (1) Při komplexních pozemkových úpravách je nutné realizovat navržené nefunkční části biokoridorů, zejména lokální biokoridor mezi LBC „U Svodnice“ a LBC „Velvarský háj“. Dále pak biocentra vymezená částečně na stávající orné půdě – LBC „Dolní Kamenice“, LBC „Na Vazákách“ a LBC „Ješín“. K zabezpečení funkčnosti uvedených biocenter postačí, bude-li orná půda zatravněna a luční porosty zapěstovány do přírodě blízkému stavu.
- (2) Funkci biokoridorů vedených po toku Bakovského a Červeného potoka je žádoucí zlepšit obnovou přírodního charakteru jejich toku v rámci programu Revitalizace říčních systémů.
- (3) Pro ochranu životního prostředí odstranit nepovolenou skládku v prostoru bývalého lomu u silnice I/16 na západě řešeného území, který je současně biocentrem.

ČÁST PÁTÁ
ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO JEDNOTLIVÉ ČÁSTI MĚSTA A LOKALITY
článek 53

(1) Závazné regulační podmínky s určením pro jednotlivé městské části a lokality, případně bloky nebo parcely, se stanovují průnikem vymezených skupin znaků charakteru, to jest průnikem obecných regulativů, zásad utváření území a zásad využití zastavitelných popřípadě nezastavitelných území.

(2) V případě potřeby se u jednotlivých lokalit vyznačují mimo tento rámec i zvláštní regulativy, popřípadě požadavek na vypracování územně plánovacího podkladu nebo navazující územně plánovací dokumentace.

Hlava první
ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ÚZEMÍ VNITŘNÍHO MĚSTA
článek 54

(1) Území vnitřního města zahrnuje jedinou část označenou v textové části a grafických přílohách indexem „M“, která obsahuje:

- a) lokality M-01, M-02, M-03 nezastavitelné, stabilizované, území veřejných prostranství,
- b) lokalitu M-04, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro veřejnou správu,
- c) lokality M-05, M-06, M-07, M-08, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem smíšeným městského jádra,
- d) lokality M-09, M-10, M-11, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným ve vnitřním městě.

(2) Vnitřní město představuje původní ve středověku založený městský celek s historickou orientací cest. Půdorysné stopy domů, výšková, hmotová a prostorová skladba i charakter „kamenné“ zástavby jsou výsledkem dlouhodobého harmonického vývoje města. Vnitřní město je v zásadě vymezeno původním hradebním opevněním. Všechny lokality vnitřního města leží na území městské památkové zóny.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj charakteru lokalit vnitřního města jakožto živého urbánního a správního centra města a regionu se dále ukládá:

- a) průběžně aktualizovat program regenerace městské památkové zóny,
- b) vytvořit koncepci městského mobiliáře s následnou realizací na náměstí Krále Vladislava a dále postupně v celém území,
- c) uchovat a rozvíjet význam souboru lokalit jako centra správy města a regionu,
- d) podporovat podnikatelské aktivity,
- e) posilovat bydlení a v této souvislosti podporovat obnovu domovního fondu,
- f) omezit průjezd Pražskou ulicí pouze pro cílové zásobování a cílovou dopravní obsluhu,
- g) novostavby v území napojit na systém jednotné kanalizace.

Hlava druhá
ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ÚZEMÍ PŘEDMĚSTÍ
článek 55

(1) Území předměstí zahrnuje části označené v textové části a grafických přílohách „P1, P2, P3, P4, P5“.

článek 56
území předměstí P1 - Spořilov

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu P1-01, nezastavitelnou, stabilizovanou, území parků,
- b) lokalitu P1-02, nezastavitelnou, stabilizovanou, území hřbitovů,
- c) lokalitu P1-03, nezastavitelnou, stabilizovanou, území parků s podílem území veřejných prostranství,
- d) lokalitu P1-04, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro školství,
- e) lokalitu P1-05, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro sport a rekreaci,
- f) lokalitu P1-06, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro sociální péči a zdravotnictví,
- g) lokalitu P1-07, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro požární ochranu,
- h) lokality P1-08, P1-09, P1-10, P1-11, P1-12, P1-13, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným individuálním v předměstí,
- i) lokality P1-14, P1-15, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným individuálním v předměstí,
- j) lokalitu P1-16, zastavitelnou, stabilizovanou, území nerušící výroby a služeb v předměstí.

(2) V předměstí P1 se výrazně uplatňuje racionální urbanistická struktura zahradního města Spořilov z přelomu 20. a 30. let 20. století, navrženého architektem F. A. Librou. Ve struktuře navazující obytné zástavby se kříží snaha o dodržení ortogonálního uličního systému s historickými radiálami ulic Sokolská a Na Průhoně a s trasou železnice. Z nízkopodlažní individuální obytné zástavby vystupují velké hmoty budov veřejného vybavení. Lokality P1-01, P1-02, P1-04, P1-06, P1-07, P1-08, P1-09, P1-10 a P1-16 leží v památkovém ochranném pásmu.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území předměstí P1 – Spořilov se dále ukládá:

- a) dodržovat podmínky památkového ochranného pásma,
- b) v zástavbě zahradního města podél ulic Karla Krohna, Tyršova, Petra Bezruče obnovovat výtvarný ráz jednotně řešené výstavby a oplocení,
- c) provést rehabilitaci budov a ploch v lokalitě P1 – 04 ve funkční kulturní a sportovní zařízení,
- d) dbát o území veřejné zeleně a postupně je upravovat do podoby moderních komorních městských parků,
- e) vytvořit podmínky pro ochranu stromořadí a významné skupiny stromů v ulici Na Průhoně,

- f) na rozvojových plochách realizovat kvalitní architekturu zahradního nebo vilového charakteru,
- g) podél ulice Sokolské při realizaci výstavby v lokalitě P1-15 založit stromořadí,
- h) s přípravou výstavby na rozvojových plochách zajistit silniční propojení z křižovatky ul. Karla Krohna a bývalé I/16 do ul. Petra Bezruče, upravit železniční přejezd a pokračovat propojení až do ulice Na Průhoně,
- i) stanovit podrobné regulační podmínky pro zástavbu lokality P1-14 regulačním plánem, který bude respektovat místa dopravního napojení lokality vyznačená v grafických přílohách a ponechá rezervu pro vybudování navržené trafostanice,
- j) stanovit podrobné regulační podmínky pro zástavbu lokality P1-15 regulačním plánem, který bude respektovat místo dopravního napojení lokality vyznačené v grafických přílohách a drážní ochranné pásmo 60m od osy koleje, v ploše drážního ochranného pásma vymezit území parku se sportovním vybavením,
- k) novostavby v území napojit na systém jednotné kanalizace.

článek 57

území předměstí P2 – Slánská

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu P2-01, nezastavitelnou, stabilizovanou, území parků a hřbitovů,
- b) lokalitu P2-02, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro sport a rekreaci,
- c) lokality P2-03, P2-04, P2-05, P2-06, zastavitelné, stabilizované, území a charakterem obytným kolektivním v předměstí,
- d) lokality P2-07, P2-08, P2-09, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným individuálním v předměstí,
- e) lokality P2-10, P2-11, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným individuálním v předměstí,
- f) lokalitu P2-12, zastavitelnou, transformační, území výrobních a komerčních areálů městského a nadměstského významu,
- g) lokalitu P2-13, zastavitelnou, stabilizovanou, území silniční dopravy (čerpací stanice pohonných hmot).

(2) V předměstí P2 je zastoupena nesourodá obytná zástavba tvořená rodinnými domy a skupinami bytových domů. Pátevní komunikací je ulice Slánská. Na západní a na severní straně území hraničí s nivami toků Červeného a Bakovského potoka. Vstup do předměstí od západu je degradován územně neorganizovanou zástavbou extenzivně využívaného zemědělského areálu. Lokality P2-01, P2-02, P2-03, P2-05, P2-06, P2-07, P2-08, P2-10 a P2-11 leží v památkovém ochranném pásmu.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území předměstí P2 – Slánská se dále ukládá:

- a) dodržovat podmínky památkového ochranného pásma,
- b) zajistit rekonstrukci areálu kostela Všech Svatých a úpravu veřejné zeleně včetně úpravy přístupových ploch k areálu,
- c) stanovit podrobné regulační podmínky pro využití a regeneraci lokality P2-12 regulačním plánem,
- d) novostavby v území napojit na systém jednotné kanalizace.

článek 58

území předměstí P3 – Za Roudnickou branou

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu P3-01, nezastavitelnou, stabilizovanou, území parků,
- b) lokalitu P3-02, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro školství,
- c) lokalitu P3-03, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro sport a rekreaci,
- d) lokalitu P3-04, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem obytným kolektivním v předměstí,
- e) lokality P3-05, P3-06, P3-07, P3-08, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným individuálním v předměstí,
- f) lokality P3-09, P3-10, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným individuálním v předměstí,
- g) lokalitu P3-11, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem smíšeným v předměstí,
- h) lokalitu P3-12, zastavitelnou, rozvojovou, území s charakterem smíšeným v předměstí,
- i) lokalitu P3-13, zastavitelnou, stabilizovanou, území nerušící výroby a služeb v předměstí,
- j) lokalitu P3-14, zastavitelnou, transformační, území výrobních a komerčních areálů městského a nadměstského významu,
- k) lokalitu P3-15, nezastavitelnou, stabilizovanou, území zahrádkářských kolonií.

(2) Území předměstí P3 se rozkládá na svahu nad levobřežní nivou Bakovského potoka a dále na plošině severně od ulice Nabdínské. Území bez urbanistické koncepce je směsicí zástavby různých typů obytných budov a staveb příměstské malovýroby. Částečně asanovaný areál zrušeného cukrovaru je transformační plochou, která díky vlečce a budoucímu napojení na silniční obchvat II/240 má dobré předpoklady pro budoucí využití. Rozvojové plochy s převažujícím charakterem obytným individuálním v předměstí mají v rámci města nepříznivější podmínky pro napojení na zařízení technické vybavenosti. Lokalita P3-06 leží na území městské památkové zóny, lokality P3-07, P3-08, P3-09 a P3-15 v památkovém ochranném pásmu.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území předměstí P3 – Za Roudnickou branou se dále ukládá:

- a) dodržovat podmínky památkového ochranného pásma,
- b) na rozvojových plochách realizovat kvalitní architekturu zahradního nebo vilového charakteru,
- c) stanovit podrobné regulační podmínky pro zástavbu lokality P3-09 regulačním plánem, v případě započetí výstavby před jeho pořízením respektovat následující zvláštní regulativy:
 - 1. minimální plocha parcely 1300 m²
 - 2. z toho maximální plocha zastavěná domem 180 m²,
 - 3. maximální výška objektu 2 nadzemní podlaží,
 - 4. hmotově neoddělenou součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil,
- d) stanovit podrobné regulační podmínky pro zástavbu lokality P3-10 regulačním plánem, který bude respektovat místa dopravního napojení lokality vyznačená v grafických přílohách, v rámci lokality vymezit území parku o ploše minimálně 2400 m²,

- ponechat rezervu pro vybudování navržené trafostanice,
e) stanovit podrobné regulační podmínky pro transformaci lokality P3-14 regulačním plánem,
f) novostavby v území napojit na systém jednotné kanalizace.

článek 59

území předměstí P4 - Chržínská

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu P4-01, nezastavitelnou, stabilizovanou, území veřejných prostranství,
- b) lokalitu P4-02, zastavitelnou, stabilizovanou, území veřejné vybavenosti pro civilní ochranu,
- c) lokality P4-03, P4-04, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným kolektivním v předměstí,
- d) lokality P4-05, P4-06, P4-07, P4-08, P4-09, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem smíšeným v předměstí,
- e) lokality P4-10, P4-11, P4-12, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem smíšeným v předměstí,
- f) lokality P4-13, P4-14, zastavitelné, stabilizované, území nerušící výroby a služeb v předměstí,
- g) lokalitu P4-15, zastavitelnou, stabilizovanou, území výrobních a komerčních areálů městského a nadměstského významu,
- h) lokalitu P4-16, zastavitelnou, stabilizovanou, území železniční dopravy (nádraží).

(2) Charakter území předměstí P4 určuje přímá rozvojová osa ulice Chržínské a hlavové železniční nádraží s přímou vazbou do rozsáhlého území výrobních areálů městského a nadměstského významu. Území s charakterem pracovních aktivit je zastoupeno i provozovny nerušící výroby a služeb. Výškově se v území části ale i v rámci celého města nejvýrazněji uplatňují obytné panelové domy postavené těsně za hranicí Městské památkové zóny.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území předměstí P4 – Chržínská se dále ukládá:

- a) kultivovat parter v lokalitách P4-01, P4-03, P4-04 a P4-16,
- b) stanovit podrobné regulační podmínky pro zástavbu lokality P4-10 regulačním plánem, který bude respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení inženýrských sítí,
- c) při zástavbě lokality P4-12 respektovat ochranná a bezpečnostní pásma vedení inženýrských sítí a místo dopravního napojení pro čistírnu odpadních vod,
- d) vytvořit koncepci rekonverze Chržínské ulice v městskou třídu,
- e) novostavby v území napojit na systém jednotné kanalizace.

článek 60

území předměstí P5 - Velvana

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu P5-01, nezastavitelnou, rozvojovou, území parků,
- b) lokalitu P5-02, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem obytným individuálním v předměstí,

- c) lokalitu P5-03, zastavitelnou, stabilizovanou, území nerušící výroby a služeb v předměstí,
- d) lokalitu P5-04, zastavitelnou, stabilizovanou, území výrobních a komerčních areálů městského a nadměstského významu,
- e) lokality P5-05, P5-06, P5-07, zastavitelné, rozvojové, území výrobních a komerčních areálů městského a nadměstského významu.

(2) Území předměstí P5 je bez výrazného charakteru, vhodné pro využití pro průmysl a podnikání včetně možnosti vytvoření výrazné nadměstsky založené plochy areálů. Po realizaci silničního obchvatu II/240 bude území dobře dopravně dostupné.

(3) Pro rozvoj území předměstí P5 – Velvana se dále ukládá:

- a) realizovat silniční obchvat II/240,
- b) připravit pro nabídku případným investorům investičně připravené části území, nejlépe bloky nebo jejich soubory,
- c) novostavby v území napojit na systém jednotné kanalizace,
- d) vytvořit územní rezervu pro vybudování nové trafostanice,
- e) lokality P5-02, P5-03, P5-04, P5-05 a P5-07 včetně části silnice na Černuc (nepřímo dotčena lokalita P3-10 dopravním napojením) jsou na poddolovaném území č. 1221014 po bývalé těžbě paliv. Realizace staveb v těchto lokalitách je podmíněna nutností báňského posudku.

Hlava třetí

ZÁVAZNÉ REGULAČNÍ PODMÍNKY PRO ÚZEMÍ VENKOVA

článek 61

(1) Území venkova zahrnuje části označené v textové části a grafických přílohách „V1, V2, V3, V4“.

článek 62

území venkova V1 – Velká Bučina

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu V1-01, nezastavitelnou, stabilizovanou, území parků,
- b) lokalitu V1-02, nezastavitelnou, rozvojovou, území parků,
- c) lokality V1-03, V1-04, V1-05, V1-06, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným na venkově,
- d) lokality V1-07, V1-08, V1-09, V1-10, zastavitelné, rozvojové, území s charakterem obytným na venkově,
- e) lokalitu V1-11, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem smíšeným na venkově,
- f) lokality V1-12, V1-13, zastavitelné, stabilizované, území nerušící výroby a služeb na venkově,

(2) Venkovská struktura osídlení na úpatí vrchu Radovič dává dostatečné možnosti pro drobné podnikání v hospodářských budovách statků. U silnice II/240 krajinný ráz narušuje nezvladatelná hmota výškové stavby zemědělského síla.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území venkova V1 – Velká Bučina se dále ukládá:

- a) provést rehabilitaci lokality V1-01 tak, aby zde vznikla návěs jako centrum sociálních aktivit,
- b) zajišťovat regeneraci stávající obytné zástavby a doplňovat její strukturu výstavbou rodinných domů charakterem nenarušujících původní zástavbu,
- c) stanovit podrobné regulační podmínky pro zástavbu lokality V1-07 regulačním plánem, v případě započetí výstavby před jeho pořízením respektovat místo dopravního napojení lokality vyznačené v grafických přílohách a následující zvláštní regulativy:
 1. minimální plocha parcely 1750 m²
 2. z toho maximální plocha zastavěná domem 200 m²,
 3. maximální výška objektu 1 nadzemní podlaží s podkrovím,
 4. hmotově neoddělenou součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil,
- d) při zástavbě lokality V1-08 respektovat ochranná pásma vnějšího a kabelového vedení VN 22 kV a následující zvláštní regulativy:
 1. minimální plocha parcely 900 m²
 2. z toho maximální plocha zastavěná domem 180 m²,
 3. maximální výška objektu 1 nadzemní podlaží s podkrovím,
 4. hmotově neoddělenou součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil.

článek 63

území venkova V2 - Radovič

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokality V2-01, V2-02, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným na venkově,
- b) lokalitu V2-03, zastavitelnou, rozvojovou, území s charakterem obytným na venkově,
- c) lokalitu V2-04, zastavitelnou, stabilizovanou, území technické vybavenosti (vodojem).

(2) Osada v úbočí vrchu Radovič tvořená kompaktní zástavbou tradičního venkovského charakteru podél jižní strany komunikace z Velvar, doplňovaná na protější straně silnice novodobou výstavbou.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území venkova V2 – Radovič se dále ukládá:

- a) podporovat charakter trvale obytného území na venkově,
- b) při zástavbě lokality V2-03 respektovat následující zvláštní regulativy:
 1. minimální plocha parcely 1500 m²
 2. z toho maximální plocha zastavěná domem 200 m²,
 3. maximální výška objektu 1 nadzemní podlaží s podkrovím,
 4. hmotově neoddělenou součástí domu bude minimálně jedna garáž pro osobní automobil.

článek 64

území venkova V3 - Ješín

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu V3-01, nezastavitelnou, stabilizovanou, území veřejných prostranství s podílem území parků a zastavitelného území s charakterem obytným na venkově,
- b) lokality V3-02, V3-03, V3-04, V3-05, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem obytným na venkově,
- c) lokality V3-06, V3-07, V3-08, zastavitelné, stabilizované, území s charakterem smíšeným na venkově,
- d) lokality V3-09, V3-10, V3-11, V3-12, zastavitelné, stabilizované, území nerušící výroby a služeb na venkově,
- e) lokalitu V3-13, zastavitelnou, rozvojovou, území technické vybavenosti (čistírna odpadních vod),
- f) lokalitu V3-14, území asanace.

(2) Venkovská struktura osídlení obce Ješín dává dostatečné možnosti pro drobné podnikání v hospodářských budovách statků a původně zemědělských areálů. Po vybudování silničního obchvatu obce I/16 dojde ke zklidnění centrální části. Území se zbytky stodol na jihozápadním okraji je navrženo k asanaci.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území venkova V3 – Ješín se dále ukládá:

- a) vybudovat silniční obchvat I/16,
- b) zajistit regeneraci parteru podél stávající silnice I/16,
- c) rehabilitovat území návsi v lokalitě V3-01 jako centrum sociálních aktivit,
- d) zajistit vybudování kanalizace s čistírnou odpadních vod.

článek 65

území venkova V4 – Malá Bučina

(1) Městská část zahrnuje:

- a) lokalitu V4-01, zastavitelnou, stabilizovanou, území s charakterem obytným na venkově.

(2) Drobná odloučená osada tvořená rozptýlenou zástavbou několika rodinných domů.

(3) Pro uchování, obnovu a rozvoj území venkova V4 – Malá Bučina se dále ukládá:

- a) podporovat charakter trvale obytného území na venkově.

Hlava čtvrtá

ZÁVAZNÉ REGULANČÍ PODMÍNKY PRO VYBRANÁ NEZASTAVITELNÁ ÚZEMÍ

článek 66

území regenerace niv a toků Červeného a Bakovského potoka

- (1) Území zahrnuje lokality Z-01, Z-02, Z-03, Z-04, Z-05.
- (2) Pro uchování, obnovu a rozvoj území se ukládá:
- vypracovat regulační plán regenerace území s cílem vytvořit přírodně rekreační zázemí města ve smyslu zásad utváření a využití území,
 - v lokalitě Z – 02 navrhnout stavbu rybníka,
 - při obnově Malovarského rybníka je třeba řešit plochy pro ochranu území před průchodem průlomové vlny způsobené zvláštní povodní.

ČÁST ŠESTÁ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY VE VEŘEJNÉM ZÁJMU

článek 67

veřejně prospěšné stavby a opatření

(1) Pozemky nebo stavby, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako veřejně prospěšné stavby, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace, je jim poskytována územní a souvisící ochrana. K provedení veřejně prospěšných staveb podle územního plánu musí být upřesněny podmínky zpracováním navazující územně plánovací dokumentace, popřípadě dokumentace projektové.

(2) V případě pochybností se určením, zda se jedná o veřejně prospěšnou stavbu stanovenou územně plánovací dokumentací, a jejím upřesněním pověřuje odbor Úřadu města pověřený pořizováním.

článek 68

veřejně prospěšné stavby

v systému zeleně města, životního prostředí a rekreačního zázemí

(1) Pro udržení a zlepšení systému zeleně města, životního prostředí a rekreačního zázemí se stanovují následující veřejně prospěšné stavby:

- Z₁ – stavba (regenerace) niv a toků Červeného a Bakovského potoka v rozsahu území zahrnujícím lokality Z – 01, Z – 02, Z – 03, Z-04, Z-05.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 367/1, 368/1, 368/3, 369/1, 369/3, 371, 393, 409/1, 410, 416/2, 420/1, 422/1, 422/3, 422/4, 425/1, 426, 426/2, 431, 433, 434/2, 434/4, 437/3, 447, 448/2, 451/1, 451/2, 451/3, 451/4, 454/1, 454/2, 471/1, 471/2, 471/3, 471/4, 471/5, 471/6, 483/1, 483/2, 487/1, 510, 514, 515/11, 517, 518, 519/1, 675, 800/1, 805/1, 807/3, 807/4, 814/1, 814/4, 814/5, 815/1, 816/1, 816/2, 816/3, 816/4, 816/5, 816/6, 829/1, 829/2, 830/1, 831, 832/2, 836/1, 836/2, 838/1, 838/2, 839, 841, 842/1, 842/2, 843, 847, 848, 851/1, 851/2, 852/1, 852/2, 855, 881/1, 881/2, 881/7, 881/26, 887/1,

887/2, 923, 925, 938, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948/1, 948/2, 948/5, 949, 1188, 1190, 1191, 1333, 1334/1, 1334/2, 1336/1, 1336/2, 1338/1, 1340/1, 1342/1, 1343/1, 1346/1, 1347/1, 1348/1, 1349/1, 1350/1, 1352/1, 1353/1, 1354/1, 1356/1, 1358/1, 1358/2, 1360/1, 1360/2, 1362/1, 1362/2, 1363/1, 1363/2, 1363/3, 1363/4, 1365/1, 1365/2, 1367/1, 1367/2, 1371/1, 1371/2, 1373, 1374, 1375, 1376, 1382, 1400, 1404, 1407, 1409, 1410/1, 1410/2, 1410/3, 1411/1, 1411/2, 1412/1, 1848/1, 1849, 1850/1, 1850/2, 1853, 1853/1, 1853/2, 1853/3, 1887, 1888, 1889, 1891, 1892, 1893, 1900, 1901/1, 1901/2, 1902/1, 1902/2, 1909, 1910, 1911/1, 1944, 1944/1, 1944/2, 1948/5, 1951/1, 1951/2, 1951/3, 1953, 1957, 1957/1, 1957/2, 1958, 1959, 1961, 1962, 1963, 1981, 2050/15 v k.ú. Velvary.

b) Z₂ – stavba rybníka v lokalitě Z – 02.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 843, 847, 848 v k.ú. Velvary.

článek 69

veřejně prospěšné stavby

v systému pozemních komunikací

(1) Pro upevnění a rozvoj tras základního komunikačního skeletu města a pro naplnění zásad rozvoje systému pozemních komunikací a silniční dopravy se stanovují následující veřejně prospěšné stavby:

a) D₁ – stavba silničního obchvatu II/240 města Velvary.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 342, 344, 349, 358, 362, 367/1, 368/3, 369/3, 371, 518, 519/1, 521/2, 568/1, 587/1, 1844, 1853, 1859/1, 1864/7, 1865/1, 1869, 2047 v k.ú. Velvary; 161, 396/1, 407/2, 407/4, 407/6, 409 mimo řešené území v k.ú. Uhy.

b) D₂ – stavba silničního obchvatu I/16 obce Ješín.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 110/1, 129, 146/1, 333/1, 371/2, 417, 420/1, 453/1, 453/3, 457 v k.ú. Ješín; 1476, 1970 v k.ú. Velvary; 411/1, 411/5, 411/10 mimo řešené území.

c) D₃ – stavba silničního propojení z křižovatky ulice Karla Krohna (II/240) a bývalé I/16 do ul. Petra Bezruče a úprava železničního přejezdu.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 110/1, 110/25, 111/1, 111/5, 1974/1 v k.ú. Velvary.

d) D₄ – stavba silničního propojení ulic Petra Bezruče a Na Průhoně v trase hranice zastavitelného území.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 109/3, 121/1, 206/1, 206/21, 1829/2, 1840/2, 1974/1 v k.ú. Velvary.

e) D₅ – stavba uličního propojení ulic Čechova a Na Průhoně.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 206/1, 232/4, 232/7, 237/23, 237/24, 240/1, 1840/2 v k.ú. Velvary.

f) D₆ – stavba příjezdové komunikace k čistírně odpadních vod.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 338, 367/1, 420/1, 1850/2, 1851, 1852 v k.ú. Velvary.

článek 70
veřejně prospěšné stavby
v systému technické infrastruktury

(1) Pro zlepšení systému technické infrastruktury ve městě a pro funkční propojení městského kanalizačního systému se stanovují následující veřejně prospěšné stavby:

a) K₁ – stavba čistírny odpadních vod.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 367/1 v k.ú. Velvary.

b) K₂ – stavba a propojení kanalizačního sběrače z ulice Nábřeží do čistírny odpadních vod.

Dotčené pozemky podle čísel mapy evidence nemovitostí: 18/2, 18/3, 61, 367/1, 422/2, 422/3, 422/4, 431, 433, 447, 448/2, 451/3, 471/1, 483/2, 810/1, 810/2, 811/1, 811/3, 812/1, 1848/1, 1853/2, 1853/3, 1869 v k.ú. Velvary.

článek 71
plochy ve veřejném zájmu

(1) Pozemky, k nimž jsou dotčena práva vlastnická nebo práva příbuzná pro veřejně prospěšný účel a které byly určeny jako plochy ve veřejném zájmu, jsou jako takové označeny v grafické a textové části územně plánovací dokumentace, je jim poskytována územní a souvisící ochrana.

článek 72
plochy ve veřejném zájmu
plochy a stavby památkově hodnotné

(1) Pro ochranu kulturního a historického dědictví jsou jako plochy ve veřejném zájmu navrženy plochy a stavby památkově hodnotné:

a) Městská památková zóna,

b) Památkové ochranné pásmo,

c) Soubor ploch a staveb zapsaných v Ústředním seznamu kulturních památek ČR.

článek 73
plochy ve veřejném zájmu
územní systém ekologické stability

(1) K trvalé existenci a rozmnožování přirozeného genofondu krajiny jsou určeny plochy biocenter, biokoridorů a interakčních prvků tvořící územní systém ekologické stability.

(2) Číslo parcel, na kterých jsou vymezena biocentra:

Název biocentra	Číslo parcel, na kterých je biocentrum vymezeno	Katastrální území
LBC Dolní Kamenice	536/1, 1854, 1945/3, 1945/4, 1945/5, 42/1, 43/2, 169/4, 169/6, 169/7 část	Velvary Dolní Kamenice
LBC Pod Šibenicí	587/2, 617, 625/2, 626, 646/1, 646/2 1989 část	Velvary
LBC U comaxu	339, 341, 342 část, 344 část, 367/1 část	Velvary
LBC Velvary	492, 504/1, 1944/1 část	Velvary
LBC Podhorní mlýn	761, 762, 774, 775/1, 776/1, 779, 780/1, 907, 782/1, 1878, 1888 část, 1947/1, 1947/2, 1951/1 část,	Velvary
LBC Nový mlýn	1382, 1400, 1404, 1407, 1409, 1957/2 část, 1961, 1962	Velvary
LBC U Svodnice	1603/1, 1603/2, 1688 část	Velvary
LBC U trati	498/2	Velká Bučina
LBC Velvarský háj	232, 234 část	Velká Bučina
LBC Malá Bučina	537, 541, 593, 594 část, 561, 563, 564	Velká Bučina
LBC V lukách	383/2 část, 390, 391/7	Ješín
LBC Na Vazákách	110/1 část, 129, 146/1 část, 453/1 část, 453/3	Ješín
LBC Ješín	307/2, 453/1 část	Ješín
LBC V houslích	319/2, 320, 322/2, 462	Ješín

část SEDMÁ
regulační plány, urbanistické studie
a úkoly odboru úřadu města pověřeného pořizováním
a stavebního úřadu města

Hlava první
regulační plány

článek 74
regulační plány

- (1) Regulační plány se pořizují pro území jednotlivých lokalit, popřípadě pro území jednotlivých makrobloků nebo bloků, popřípadě souboru bloků. Regulační plány musí být pořízeny vždy
- a) pro území dosud nezastavěná, která byla územním plánem k zastavění určena (území rozvojová),
 - b) pro území již zastavěná, avšak určená k transformaci (území transformační),
- a to vždy před podáním návrhu na zahájení prvního správního řízení o povolení činnosti (obvykle stavebních), dějů nebo zařízení, pro něž je využití území určeno, ledaže rozsah území, popřípadě jeho utváření umožňuje ve výjimečných případech stanovit regulační podmínky územněplánovacím podkladem, obvykle urbanistickou studií pořízenou, popřípadě opatřenou.
- (2) Regulační plány obsahují zejména limity objemového a plošného uspořádání území (výškovou hladinu zástavby, hustotu zastavění, velikost bloků, uliční profil, míru otevřenosti bloků a architektonickou kvalitu), stanovení režimu, popřípadě uložení břemena.
- (3) Je-li pro území města stanovena podmínka pořízení regulačního plánu, je odbor Úřadu města pověřený pořizováním územněplánovací dokumentace povinen stanovit zadání. Na tuto skutečnost musí stavební úřad, popřípadě odbor Úřadu města pověřený pořizováním žadatele o vydání územního rozhodnutí výslovně upozornit.
- (4) Není-li pro stanovení regulačních podmínek zpracována schválená územněplánovací dokumentace v dostatečné rozlišovací podrobnosti (regulační plán), může odbor Úřadu města pověřený pořizováním navrhnout zastupitelstvu města prostřednictvím rady pořízení navazující územněplánovací dokumentace, popřípadě navazujících územněplánovacích podkladů. V takovém případě a pro tyto účely může odbor zadat v souladu s obecně závaznými právními předpisy vypracování příslušné studie nebo vyhlásit soutěž, jejíž řádně projednané a doporučené a zastupitelstvem města schválené výsledky se stanou podkladem pro stanovení regulačních podmínek pro vymezené části území.

článek 75
urbanistické studie pořízené

- (1) Urbanistickými studiemi pořízenými se pro účely této vyhlášky a územního plánování rozumí územněplánovací podklady, jejichž obsah, rozsah a způsob zpracování předpokládá budoucí možnost jejich využití pro pořízení územněplánovací dokumentace způsobem stanoveným obecným právním předpisem. Urbanistické studie pořízené se pořizují pro území jednotlivých lokalit, zejména však pro území jednotlivých makrobloků a bloků nebo souboru bloků.

článek 76
urbanistické studie opatřené

(1) Urbanistickými studii opatřeny se pro účely této vyhlášky a územního plánování rozumí územněplánovací podklady, jejichž obsah, rozsah a způsob zpracování nepředpokládá budoucí možnost jejich využití pro pořízení územněplánovací dokumentace, a jimiž se ověřují pouze dílčí skutečnosti pro účel stanovený obecným právním předpisem. Urbanistické studie opatřené se užívají obvykle pro území jednotlivých makrobloků, obvykle však bloků nebo jednotlivých pozemků nebo parcel, popřípadě jejich souboru.

článek 77
posuzování vlivu
činností, dějů a zařízení na životní prostředí
(EIA)

Je-li povinnost posuzování vlivu činností, dějů a zařízení na životní prostředí stanovena přímo obecným právním předpisem, podá město Velvary v souladu s obecným právním předpisem k takovému posouzení podnět správnímu orgánu příslušnému tuto povinnost uložit.

Hlava druhá
úkoly odboru úřadu města pověřeného pořizováním
a činnost stavebního úřadu
na úseku územního plánování

článek 78
poslání a úkoly
odboru města pověřeného pořizováním

(1) Posláním a úkolem odboru Úřadu města pověřeného pořizováním je přispívat k účinnému, účelnému a kvalifikovanému rozhodování o správě a rozvoji území města Velvary v souladu s cíli stanovenými touto vyhláškou, schválenou územněplánovací dokumentací a vydanými platnými správními rozhodnutími a v souladu s projednanými a schválenými programy územního rozvoje města.

(2) Základním úkolem odboru je v případě pochybností v souladu s touto vyhláškou podat výklad pojmů a ustanovení jednotlivých článků vyhlášky.

- a) navrhovat změny územněplánovací dokumentace,
- b) připravovat podklady pro územní řízení i v dalších případech, kdy platná územněplánovací dokumentace není schválena v dostatečné podrobnosti, umožňující v jednotlivých případech rozhodnout v řádném územním, popřípadě stavebním nebo souvisejícím správním řízení.

(3) Odbor může být rovněž vyzván k vyjádření k jednotlivým územním, popřípadě stavebním nebo souvisejícím správním řízením, učiní-li tak rada města, popřípadě požádá-li o to dotčený orgán státní správy nebo účastník správního řízení.

(4) Odbor je pověřen sledovat v souladu s obecným právním předpisem soulad veškerých v území pořizovaných územněplánovacích dokumentací a územněplánovacích podkladů s územním plánem města a územněplánovací metodikou a zároveň zaznamenávat soulad veškerých platných územněplánovacích dokumentací a územněplánovacích podkladů se skutečným vývojem území. Pro tento účel se odbor pověřuje zpravidla jedenkrát ročně provést přezkoušení dokumentací a podkladů s vydanými územními rozhodnutími navrhnout zastupitelstvu a radě města pořízení případných změn a nejméně jedenkrát za čtyři roky provést úplnou revizi uvedených dokumentů a navrhnout závěry pro územněplánovací činnost v území.

článek 79
stanoviska odboru Úřadu města
pověřeného pořizováním

(1) Odbor vydává o svých závěrech stanoviska, která musí mít písemnou formu a musí splňovat tyto náležitosti:

- a) označení navrhovatele,
- b) označení věci,
- c) výrok,
- d) odůvodnění,
- e) označení místa a data, kdy bylo stanovisko vydáno,
- f) podpis vedoucího odboru.

(2) Stanoviska odboru vydaná v rozsahu pověření stanoveném touto vyhláškou se považují za nedílnou součást územněplánovací dokumentace.

(3) Orgán oprávněný rozhodovat ve správním řízení ve věci je povinen dbát stanoviska odboru, ledaže by takové stanovisko bylo v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo touto vyhláškou. V takovém případě rozhodující orgán veřejné správy může stanoviska odboru nedbat, svoje rozhodnutí však velmi podrobně zdůvodní.

část OSMÁ **přechodná** **a ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

článek 80 **změny územního plánu**

(1) Změny závazných ustanovení územního plánu města Velvary projednává a schvaluje zastupitelstvo města, a to na návrh vedoucího odboru Úřadu města pověřeného pořizováním. Změny závazných ustanovení územně plánovací dokumentace projedná odbor Úřadu města pověřený pořizováním, který vydá ve věci doporučující stanovisko. Změny závazných ustanovení se vždy vyhlašují obecně závaznou vyhláškou města.

(2) O změnách směrných ustanovení územně plánovací dokumentace města Velvary rozhoduje na návrh vedoucího odboru Úřadu města pověřeného pořizováním, podaný prostřednictvím rady města, zastupitelstvo města Velvary.

článek 81 **náležitosti podávání návrhů změn**

(1) Návrhy změn územně plánovací dokumentace jsou oprávněny podat dotčené orgány veřejné správy, občanská sdružení a občanské iniciativy ustanovené v souladu s obecnými právními předpisy a za podmínek stanovených zvláštními předpisy, popřípadě fyzické nebo právnické osoby, které na věci prokázaly nepochybný právní zájem.

(2) Návrh na změnu územně plánovací dokumentace se podává zastupitelstvu města Velvary prostřednictvím vedoucího odboru Úřadu města Velvary pověřeného pořizováním.

(3) Návrhy na změnu územně plánovací dokumentace projedná odbor Úřadu města pověřený pořizováním, který vydá ve věci doporučující stanovisko.

(4) Návrh na změnu územně plánovací dokumentace musí obsahovat tyto náležitosti:

- a) určení žadatele, popřípadě žadatelů uvedením jména, popřípadě obchodního názvu a adresy nebo sídla,
- b) osvědčení nepochybného právního zájmu na podání návrhu,
- c) předmět změny územně plánovací dokumentace s uvedením rozsahu a důvodů, pro něž má být změna provedena včetně posudku o vlivu na životní prostředí, vyplývá-li vypracování takového posudku ze zákona, z platného správního rozhodnutí nebo ukládá-li pro dotčené území takovou povinnost územně plánovací dokumentace,
- d) určení druhů a parcelních čísel dotčených pozemků podle katastrální evidence s uvedením vlastnických a jiných práv a se zvláštním uvedením dotčených ochranných pásem a chráněných území.

(5) Návrh na změnu územně plánovací dokumentace může obsahovat:

- a) situační výkres v měřítku přiměřeném rozsahu navrhované změny, zejména urbanistické a architektonické řešení,
- b) předběžná stanoviska a souhlasy dotčených fyzických a právnických osob a orgánů veřejné správy,
- c) posudek o vlivu na životní prostředí, není-li vypracování takového posudku uloženo zákonem, platným správním rozhodnutím nebo neukládá-li takovou povinnost pro dotčené území platná územně plánovací dokumentace.

(6) Fyzické a právnické osoby, jejich sdružení a orgány oprávněné k podání návrhů změn musí být při projednávání změn územně plánovací dokumentace vyzvány jednotlivě písemně k vyjádření ve lhůtě ne delší třiceti dnů od vydání výzvy k vyjádření.

článek 82

výklad některých dalších pojmů

(1) Pro účely této vyhlášky, územního plánování a správního řízení (řízení územního, stavebního a řízení souvisejících) se rozumí

veřejnou správou výkon státní správy, výkon územní samosprávy a výkon profesní samosprávy.

(2) Pro účely této vyhlášky, územního plánování a správního řízení se dále rozumí

a) drobnou chovatelskou činností chov drobných hospodářských zvířat, zejména hrabavé a vodní drůbeže, králíků, holubů a včel, a kožešinových zvířat, zejména norků, lišek, pesců a nutrií; drobnou chovatelskou činností není chov psů, koček, ptáků zpěvavých a ozdobných, drobných laboratorních zvířat, želv, plazů a jiných drobných živočišných druhů subtropů a tropů, neděje-li se tak podnikatelským způsobem,

b) drobnou pěstitelskou činností je nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů pro účely zásobování rodiny,

c) drobnou výrobní činností a zařízením výroba a zařízení netovární povahy,

d) nerušícími službami a výrobou takové činnosti (popřípadě děje), jejichž negativní působky (účinky a vlivy) neomezuují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedů nad míru obvyklou a přípustnou.

(3) Pro účely této vyhlášky se rozumí zařízením prostorová jednotka, sloužící výkonu určitých činností a dějů - obvykle stavba nebo technologická zařízení ve stavbě umístěná, a to zejména

a) individuálním se rozumí charakter území s měřítkem odpovídajícím bydlení v rodinných domech, popřípadě nájemních vilách; nejvýše přípustná výška objektu v takto označených územích je 3 nadzemní podlaží a podkroví, není-li stanoveno obecně závazným předpisem pro konkrétní stavby jinak; vztahuje se na způsob využití a uspořádání území pro bydlení individuální, bydlení venkovského charakteru, smíšené území s bydlením individuálního charakteru, bydlení zahradní a venkovských usedlostí a území pro sport a rekreaci. V těchto funkčních typech území nejsou (s výjimkou smíšeného území s bydlením individuálního charakteru) přípustná zařízení dopravních služeb (zejména servisy, opravy, čerpací stanice pohonných hmot a autoopravy) a autobazary,

b) kolektivním se rozumí charakter území s měřítkem odpovídajícím bydlení v nájemních bytových domech, v nichž je přípustná a obvyklá výška zástavby zpravidla 4 až 6 nadzemních podlaží, podmíněně přípustných (s přihlédnutím k charakteru stávající zástavby) až 8 nadzemních podlaží; vztahuje se na způsob využití a uspořádání území pro bydlení kolektivní, smíšené území s bydlením kolektivního charakteru, území sportovních areálů, popřípadě s přihlédnutím k charakteru a nejvýše přípustné výšce zástavby i na území pracovních aktivit,

c) bytovou (nájemní) vilou se rozumí pro účely této vyhlášky dům o nejvýše třech plnohodnotných nadzemních podlažích a podkroví v rozvolněné zástavbě zásadně s vlastní neveřejnou zahradou,

d) bod ovým domem se rozumí soubor uzavřených samostatných bytových jednotek, popřípadě bytových celků, dilatačně oddělených, sjednocených dispozičně v jeden kompoziční celek jedním hlavním vertikálním komunikačním jádrem. Charakter zástavby je různorodý, přiměřený místním požadavkům na bydlení individuální i kolektivní, přičemž

1. bodovým domem s bydlením individuálního charakteru se rozumí bodový dům o maximálně 4 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném pozemku,

2. bodovým domem s bydlením kolektivního charakteru se rozumí bodový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však o 6 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném i veřejném pozemku.

e) bytovým (nájemním) domem se rozumí dům o více než čtyřech samostatných bytových jednotkách, obvykle pronajímaných za úhradu (podnikatelským způsobem); součet ploch bytových jednotek musí v bytovém (nájemním) domě činit nejméně polovinu celkové užité plochy domu, není-li platným správním rozhodnutím nebo regulačním plánem stanoveno jinak, přičemž

1. bytovým domem s bydlením individuálního charakteru se rozumí bytový dům o nejvýše 4 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném pozemku,

2. bytovým domem s bydlením kolektivního charakteru se rozumí bytový dům o více než 4 nadzemních podlažích, nejvýše však o 6 nadzemních podlažích, zpravidla na neveřejném i veřejném pozemku,

f) víceúčelovým domem se rozumí zpravidla bytový dům, ale též budova administrativní, správní, a podobně, v níž jsou smíšené funkce, které podstatným způsobem neruší bydlení v těchto budovách; součet ploch bytových jednotek musí v takových domech činit nejméně jednu pětinu celkové podlažní plochy domu,

g) stavbou pro individuální rekreaci se rozumí například rekreační domek, chata, rekreační chalupa, zahrádkářská chata, to jest drobná nebo jednoduchá stavba, která svými objemovými parametry, vzhledem a stavebním uspořádáním odpovídá požadavkům na rodinnou rekreaci a vůči využití a uspořádání území představuje funkci doplňkovou,

h) malým ubytovacím zařízením se rozumí zařízení pro dočasné ubytování s kapacitou do dvaceti lůžek,

i) malým rekreačním a sportovním zařízením se rozumí zařízení, které slouží pro individuální rekreaci (do 600 m² upravených ploch, do 150 m² podlažní plochy),

j) servisním zařízením se rozumí objekt nebo soubor objektů („zařízení“), sloužící k zajištění dalších doplňkových činností a dějů k funkci hlavní; jedná se především o služby k významově podstatným prvkům uspořádání a využívání území, například servisní zařízení rekreačních areálů nebo sportovních ploch,

k) administrativním zařízením se rozumí zařízení (obvykle stavby) určené pro výkon správních činností soukromých i veřejných,

l) obchodem se rozumí činnost nebo zařízení pro obchod respektující omezení dle podmínek určených způsobem využívání a uspořádání území města,

m) nákupním zařízením se rozumí zařízení (obvykle stavba) pro obchod s obchodní plochou větší než 2000 m²,

n) obchodní plochou se rozumí součet prodejní plochy a skladové plochy; za jednotnou obchodní plochu se přitom považuje plocha pro obchod obecně, bez účelového vymezení a druhového určení,

o) produkční plochou se rozumí součtem výrobní plochy a skladové plochy; za jednotnou produkční plochu se považuje jednoúčelové zařízení stejného technologického určení.

(4) Pro vymezení staveb pro dopravu v klidu platí, že tam, kde se objevuje značka zatěžující a zpřesňující obecně využití funkce makrobloku (především hromadné garáže) je nezbytné zpracovat posouzení širších vztahů na úrovni regulačního plánu, popřípadě pořízené nebo opatřené urbanistické studie nebo na základě řádné dokumentace návrhu stavby prokazujícího architektonické a urbanistické začlenění stavby do území.

(5) Parkováním se pro účely této vyhlášky rozumí umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu nákupu, návštěvy, zaměstnání, naložení nebo vyložení nákladu.

(6) Odstavováním se pro účely této vyhlášky rozumí umístění vozidla mimo jízdní pruhy komunikací po dobu, kdy se vozidlo nepoužívá, zpravidla v místě bydliště.

(7) Jednotlivou garáží se rozumí pro účely této vyhlášky objekt, popřípadě prostor, který slouží k odstavení silničních vozidel, má nejvýše 3 stání a může mít pouze jeden společný vjezd.

(8) Řadovou garáží se rozumí objekt, popřípadě prostor, který slouží k odstavení silničních vozidel a má více než 3 stání. Stání se řadí vedle sebe v jedné řadě nebo ve dvou řadách za sebou a každé stání v první řadě má samostatný vjezd. Ve správním území města Velvary se řadová garáž nepřipouští.

(9) Hromadnou garáží se rozumí objekt, popřípadě prostor, který slouží k odstavení a parkování silničních vozidel a má více jak 3 stání. Stání jsou řazena buď u vnitřní komunikace, nebo ve více řadách za sebou na celé ploše podlaží a mají zpravidla jeden společný vjezd.

(10) Zařízením dopravních služeb se rozumí zejména:

a) servisy, opravy, popřípadě myčky,

b) čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci a nakládání s nimi (například překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice).

Za zařízení dopravních služeb se nepovažuje řešení jednotlivých, dvojitých, popřípadě sdružených garáží (nejvýše do tří stání), které jsou řešeny v jednotě s hlavní hmotou objektu.

(11) Není-li touto vyhláškou stanoveno jinak, užívají se pojmy ve vyhlášce uváděné ve smyslu obvyklém v praxi územního plánování.

článek 83

správa územněplánovací dokumentace

(1) Schválenou územněplánovací dokumentaci archivuje, spravuje a regulační podmínky nezbytné pro účely územního a stavebního řízení před příslušnými správními orgány k nahlédnutí a pro informaci všem fyzickým a právnickým osobám a orgánům veřejné správy, které prokázaly na věci nepochybný právní zájem, je povinen poskytnout odbor Úřadu města Velvary pověřený pořizováním, popřípadě Stavební úřad města Velvary.

(2) Jeden úplný výtisk územněplánovací dokumentace města Velvary je uložen na Krajském úřadu Středočeského kraje.

(3) Jeden úplný výtisk územněplánovací dokumentace města Velvary je uložen na Městském úřadu Slaný.

článek 84
ustanovení přechodná

(1) V územích města, která jsou zastavěna a ve kterých je v souladu s ustanoveními této vyhlášky uloženo zpracování navazující územněplánovací dokumentace (regulační plán), popřípadě územněplánovacích podkladů (urbanistická studie pořízená a opatřená), je do doby jejich pořízení, popřípadě zpracování a schválení neopominutelným podkladem pro správní orgán rozhodující v příslušném správním řízení písemné stanovisko odboru Úřadu města pověřeného pořizováním.

(2) Správní řízení zahájená přede dnem účinnosti této vyhlášky budou ukončena podle právní úpravy platné ke dni, v němž byla zahájena.

článek 85
platnost obecně závazné vyhlášky

(1) Tato obecně závazná vyhláška o závazných částech územního plánu města Velvary nabývá platnosti dnem schválení a účinnosti uplynutím zákonné patnáctidenní lhůty ode dne vyhlášení.

Velvary, dne 27.března 2003

Mgr. Ivan Kurz v.r., starosta města

Jindřich Tichý v.r., místostarosta města

kulaté razítko Město Velvary

Vyvěšeno dne 28.března 2003

Lenka Rohanová v.r.

razítko MěÚ Velvary

Sejmuto dne 14.dubna 2003

Lenka Rohanová v.r.

razítko MěÚ Velvary

OBSAH OBECNĚ ZÁVAZNÉ VYHLÁŠKY

č. /2003 ze dne

o závazných částech územního plánu

Část první

Úvodní ustanovení

Část druhá

Uspořádání území města

Část třetí

Zásady utváření území

Hlava první

Zastavitelná území

Hlava druhá

Nezastavitelná území

Část čtvrtá

Zvláštní zásady utváření území

Hlava první

Obecné regulativy

Hlava druhá

Limity využití území

Hlava třetí

Územní systém ekologické stability

Část pátá

Závazné regulační podmínky pro jednotlivé části města a lokality

Hlava první

Závazné regulační podmínky pro území vnitřního města

Hlava druhá

Závazné regulační podmínky pro území předměstí

Hlava třetí

Závazné regulační podmínky pro území venkova

Hlava čtvrtá

Závazné regulační podmínky pro vybraná nezastavitelná území

Část šestá

Veřejně prospěšné stavby a plochy ve veřejném zájmu

Část sedmá

Regulační plány, urbanistické studie a úkoly odboru Úřadu města pověřeného pořizováním a Stavebního úřadu města

Hlava první

Regulační plány

Hlava druhá

Úkoly odboru Úřadu města pověřeného pořizováním a Stavebního úřadu města na úseku územního plánování

Část osmá

Přechodná a závěrečná ustanovení

Příloha č. 1

Prostorové vymezení lokálních biocenter